



Frühzeitig ans Alter denken

Es gibt mehrere Modelle, wie man im Alter komfortabel wohnen kann. Man kann beispielsweise die vier Wände umbauen, in eine Wohnung ziehen oder Teile des Eigenheims vermieten. Wichtig ist, sich frühzeitig mit diesen Veränderungen zu befassen.

Egal ob in *Musterstadt* oder anderswo: Viele ältere Menschen stehen vor der Frage, wie sie ihren Lebensabend verbringen wollen. Möchten sie möglichst lange im Eigenheim leben und ihre vier Wände angenehmer gestalten, indem sie einige Umbauten vornehmen, die ihre Immobilie barrierefrei machen? Oder wollen sie lieber ihr Einfamilienhaus verkaufen und stattdessen in eine barrierefreie Etagenwohnung mit Aufzug ziehen? Denn oft ist das Eigenheim nach dem Auszug der Kinder zu groß, Umbauten zu kostspielig

und der Garten zu arbeitsintensiv. Nicht wenige suchen auch eine neue Bleibe in der Nähe ihrer Kinder, um mehr Kontakt zu ihren Enkeln zu haben.

Experten helfen bei der Planung

Egal wie die Wahl ausfällt, sie sollte wohlüberlegt sein. „Außerdem sollten sie Experten wie Architekten, Statiker und Handwerker hinzuziehen“, rät *Max Makler*, Geschäftsführer von *Max Makler Immobilien* in *Musterstadt*. Bei ihm gehört die Beratung älterer Menschen in Immobilienfragen inzwischen zum Alltag.

Als Makler taxiert er den Wert der Immobilie und unterstützt ebenso beim Verkauf der bisherigen Immobilie wie bei der Suche nach einem neuen Domizil. Architektinnen planen Anpassungen mit weniger Barrieren, Stolperfallen und Stufen und kalkulieren die Kosten.

Die Profis kennen sich zudem mit den Fördermitteln für solche Vorhaben aus. „Zu bedenken ist, dass bei einem größeren Umbau einer Bestandsimmobilie unter Umständen zusätzliche energetische Maßnahmen realisiert werden müssen. Das sieht die Energieeinsparverordnung so vor“, erläutert *Max Makler*.

Entscheidungen werden oft aufgeschoben

Leider schieben viele Ältere Entscheidungen zu ihrer künftigen Wohnsituation auf, oft weil sie sich nur ungern mit dem Altern und ihren schwindenden Kräften befassen möchten. „Das ist nachvollziehbar. Allerdings müssen die Entscheidungen dann oft kurzfristig getroffen werden“, warnt *Max Makler*. Wenn einer der beiden Ehepartner beispielsweise nach einem Sturz, Unfall oder Schlag-

anfall plötzlich in seiner Mobilität eingeschränkt ist, wird das Thema Wohnen neu definiert. Solche unter Zeitdruck gefällten Veränderungen sind nicht unbedingt die besten. Barrierefreier Umbau mit Mehrwert
Möglicherweise kann ein barrierefreier Umbau mit anderen Maßnahmen, wie einer Gebäudedämmung oder dem Fensteraustausch verknüpft werden. „Das steigert zudem den Immobilienwert.“, ergänzt Max Makler. Entscheidend sind altersgerechte Anpassungen in Küche und Bad sowie barrierearme beziehungsweise -freie Wege. Dazu zählen die Übergänge von der Terrasse in die Wohnung oder der Zugang zum Haus. Türen sollten mindestens 90 Zentimeter breit sein, Flure 1,50 Meter, wie die Plattform Nullbarriere.de rät. Eventuell sind hierfür Grundriss-Änderungen nötig: Küche und Bad lassen sich eventuell vergrößern, wenn dem Wohnzimmer einige Quadratmeter abgezwickelt werden.

Die Modernisierer sollten überlegen, Bewegungsmelder am Bett, im Flur und im Bad anzubringen. Auch Investitionen in den Einbruchschutz sind sinnvoll.

Wohnung abtrennen und vermieten

Manchmal kann beim Einfamilienhaus eine separate Wohnung abgetrennt werden, häufig im ersten Stock. Soll diese vermietet werden, müssen die Räume abgeschlossen sein, über ein Bad verfügen sowie die Möglichkeit bieten, eine Kochgelegenheit beziehungsweise Küche einzubauen. Auch Ausgaben für Heizung, Strom, Warmwasser müssen separat erfassbar sein. Hierfür sind zumeist größere bauliche Eingriffe nötig. „Zudem sollte man sich überlegen, ob man mit einer weiteren Partei unter einem Dach leben und sich künftig um Mietersuche, Nebenkostenabrechnung etc. kümmern möchte“, gibt

Max Makler zu bedenken.

Wer das Eigenheim verkaufen und stattdessen eine Wohnung mieten oder kaufen will, sollte ein Auge auf Neubauprojekte haben. Bei diesen sind die Wohnungen oftmals schwellenarm angelegt, außerdem verfügen sie größtenteils über Aufzüge. Häufig können beim Erwerb einer Eigentumswohnung Sonderwünsche berücksichtigt werden, je nachdem in welcher Bauphase sich das Projekt befindet.

Sie haben weitere Fragen zu barrierefreien Umbauten oder dem Verkauf ihrer Immobilie? Dann wenden Sie sich an den Immobilienexperten Max Makler, Telefon: ... E-Mail: XXX. Auf www.max-makler.de bietet er außerdem den kompakten kostenlosen Ratgeber „Wohnen im Alter“ an.

SO EINFACH FUNKTIONIERT ES:

Kopieren Sie den Text mit **command + A** (MAC) | **[Strg] + A** (PC) und bearbeiten diesen individuell.